

ECONOMÍA / POLÍTICA

¿QUÉ VA A PASAR CON EL PRECIO DE LOS PISOS EN LA PLAYA?

La Costa Brava aguanta por el gran lujo

En 2020, la Costa Brava fue una de las que más sufrió el parón covid. "Las agencias estaban desesperadas", explica Gonzalo Bernardos, profesor Titular y director del Máster Inmobiliario de la UB. Aunque en esta parte del litoral catalán predomina la demanda extranjera de alto poder adquisitivo, menos afectada por la crisis, el gran confinamiento bloqueó las operaciones. Este año se espera que se recupere. "En los primeros meses de 2021 hemos notado un aumento del 20-25% de las ventas", apunta Joan Lluís Marigot, director de Engel & Völkers Costa Brava Sud. Sobre todo en el segmento 'premium', donde

asegura que cada venta se cierra por encima del medio millón de euros, con Blanes, L'Escala, Palafrugell, Begur o el Baix Empordà como mercados estrella. Otros destinos, como Lloret de Mar o Salou tuvieron y tendrán una peor evolución. Por la parte nacional, el que la Costa Brava se haya popularizado como la costa independentista, hace que la demanda nacional de fuera de Cataluña sea menos activa. Caso diferente es el de Cambrils, en la Costa Dorada, destino de playa de navarros, riojanos o aragoneses. "Aquí sí podremos ver un aumento de la demanda", augura Bernardos.

El teletrabajo impulsa la Costa Valenciana

Tener una casa en la playa ya no es necesariamente sinónimo de segunda residencia. Durante el confinamiento, y especialmente después, quienes contaban con una propiedad en el litoral aprovecharon para trasladarse, y no son pocos quienes continúan teletrabajando. Mercados tradicionales de turismo nacional, como Benidorm, han visto aumentar su población precisamente por ello. "Los alcaldes de muchas de estas ciudades están pidiendo a la administración más recursos al estar asumiendo los servicios de personas que vienen del interior", apunta Bernardos. Al calor

de esta 'nueva normalidad' ha surgido un nuevo tipo de demanda que podría nutrir las ventas de Gandía, Denia, Castellón, Benicassim o Peñíscola. "Gandía es la playa valenciana de Madrid, hay más demanda nacional que extranjera", añade Bernardos. Todo lo contrario ocurre en Jávea, más demandada por extranjeros, que seguirá sufriendo caídas en las ventas. Pero los que peor lo pasarán serán municipios del interior de provincias como Alicante. "El extranjero es capaz de comprarte a 30km de la playa. Quiere vivir con sol pero al lado de sus compatriotas".

El precio de los pisos en costa caerá un 6% este año, pero repuntará en 2022

PREVISIONES/ Expertos y profesionales constatan un despegue inesperado de la demanda de pisos en la playa este verano. Pero no será suficiente para remontar 2021, ni para que los precios alcen el vuelo. Todavía hay mucho 'stock' acumulado de 2020.

Inma Benedito, Madrid

En el litoral español está ocurriendo un fenómeno curioso. A las puertas del verano, muchas agencias dedicadas a subir anuncios de pisos en venta se encuentran con que la demanda es tal, que más vale sacar la oferta del mercado ante la avalancha de solicitudes. "Los pisos desaparecen. Las agencias los cuelgan, tienen una demanda muy fuerte y piensan que se han equivocado de precio, que está demasiado bajo, así que los sacan", explica José García Montalvo, catedrático de Economía aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, sobre sus conversaciones con profesionales del sector.

Pero conviene andar con tiento. No es que de la noche a la mañana todo el mundo se haya lanzado en busca de la vivienda ideal en costa. Que haya interés no significa necesariamente que la compra vaya a materializarse, y tampoco que la demanda sea superior a la de antes de la pandemia. Aun así, los expertos esperan una subida importante de transacciones en los meses de verano.

"La recuperación del mercado de costa la vamos a ver en junio, las ventas van a aumentar considerablemente", pronostica Gonzalo Bernardos, profesor Titular y director del Máster Inmobiliario de la Universidad de Barcelona. Con él coincide José María Basáñez, presidente de

Tecnitasa, que ve "un gran volumen de actividad". Entre operaciones acumuladas que no llegaron a cerrarse y demanda embalsada de 2020 y la tasa de ahorro en máximos, se espera que junio, julio y agosto sean buenos meses para el sector.

Además, el mercado cuenta ahora con dos nuevos perfiles de comprador; el del que aprovecha para teletrabajar desde el litoral y se compra una primera residencia, y el que quiere evitar, sea como sea, un nuevo confinamiento encerrado en un piso en la ciudad y busca una segunda residencia.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que hay destinos donde se ve un repunte por la caída que ya tuvieron en 2020. "Cuando has llegado a niveles de venta tan bajos, es fácil subir", explica Yolanda Fernández, directora de Estadística y Estudios de R.R. de Acuña & Asociados.

Pero la recuperación de las ventas durante el verano no será suficiente para relanzar el número de operaciones de todo 2021. De hecho, todavía se esperan caídas en las ventas este año.

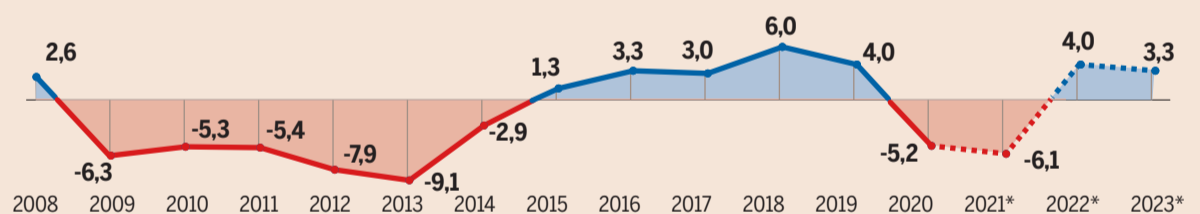
Los destinos españoles de costa cerrarán 2021 con una caída del 11,8% interanual en las operaciones, según las proyecciones R.R. de Acuña & Asociados elaboradas para EXPANSIÓN. Hay que tener en cuenta que el descenso de 2020 rondó el 20% intera-

RADIOGRAFÍA DE LA VIVIENDA EN COSTA DESPUÉS DEL COVID-19

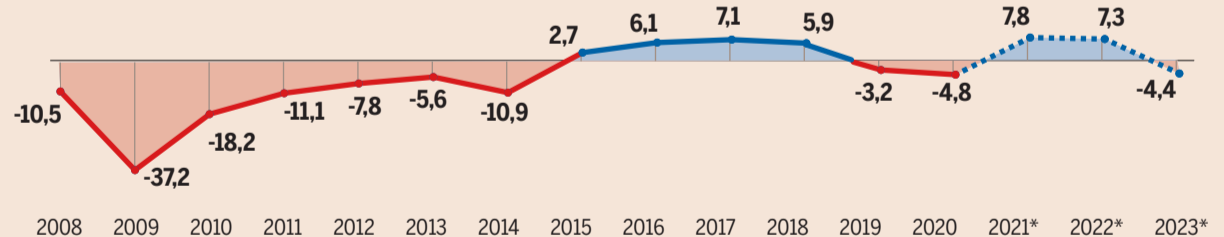
Variación interanual en áreas de costa, en porcentaje

*previsiones

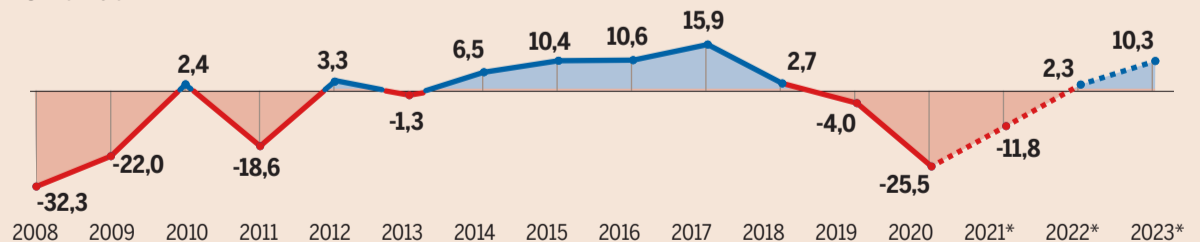
> Precio



> Oferta



> Demanda



Expansión

Fuente: R.R. de Acuña & Asociados

nual a nivel nacional, el 25,8% en áreas de costa. Es un ajuste que en términos relativos parece importante, pero que en valores absolutos es bastante aceptable.

Otra cosa diferente es que vayan a subir los precios. Los descuentos este año ascende-

rán al 6%, porque aunque habrá demanda, la cantidad de stock acumulado desde el año pasado hará difícil que pueda absorberse. Eso, y que la ausencia de compradores extranjeros dejará todavía muchos pisos sin vender.

A lo largo del verano, la

oferta irá absorbiéndose, pero no está claro que el repunte de la demanda nacional vaya a ser suficiente como para llenar el hueco que dejan los compradores extranjeros. En Alicante, por ejemplo, más del 40% de las viviendas las compran extranjeros, en Ba-

lears un 35% y en Tenerife un 30%, según los Registradores.

Entre restricciones a la movilidad e incertidumbre económica, a la demanda internacional de vivienda este año apenas se la espera, y los mercados que más lo sufrirán son

Demanda de primera residencia en Murcia La Costa del Sol cuelga de los extranjeros

La Costa Cálida de Murcia y Almería son mercados de demanda mayoritariamente nacional. En la Manga del Mar Menor, por ejemplo, predominan los compradores de Murcia y Madrid, y aunque el confinamiento sorprendió a muchos lejos de la costa, durante la desescalada quien tenía una segunda residencia no dudó en trasladarse. Es más, desde Tinsa constatan que se ha producido un aumento de empadronamientos como primera residencia. Por otro lado, mientras la demanda internacional ha caído en estas zonas, se han seguido produciendo ventas a compradores españoles. En la zona de

Mazarrón y Águilas, en 2020 se produjo un freno muy importante de la actividad. Este año, en cambio, se está detectando una ligera recuperación, con expectativas de que se consolide. En cuanto a la demanda, está orientada a viviendas unifamiliares y colectivas de mayor tamaño y con terraza. Los precios de obra nueva llegan a registrar ligeras subidas en la zona de Mazarrón. También se observa cierta reactivación en Roquetas de Mar (Almería), aunque más vinculado a primera residencia. En cambio, en la zona de Vera-Mojácar, en Almería, todavía se producen ajustes de precio.

La Costa del Sol es, junto con las islas, uno de los mercados españoles más dependientes de la demanda extranjera, por eso también fue uno de los más castigados en 2020, lastrado por las restricciones a la movilidad internacional. Entonces, los descuentos alcanzaron el 5%-7%, según afirma Luis Torres, director de Engel & Völkers en Benalmádena, Torremolinos y Fuengirola. De cara a este año, no obstante, pronostica que podría haber un repunte si aumenta la demanda internacional en verano, aunque para ello será crucial que haya cierta normalización de los flujos. Aun así, Torres

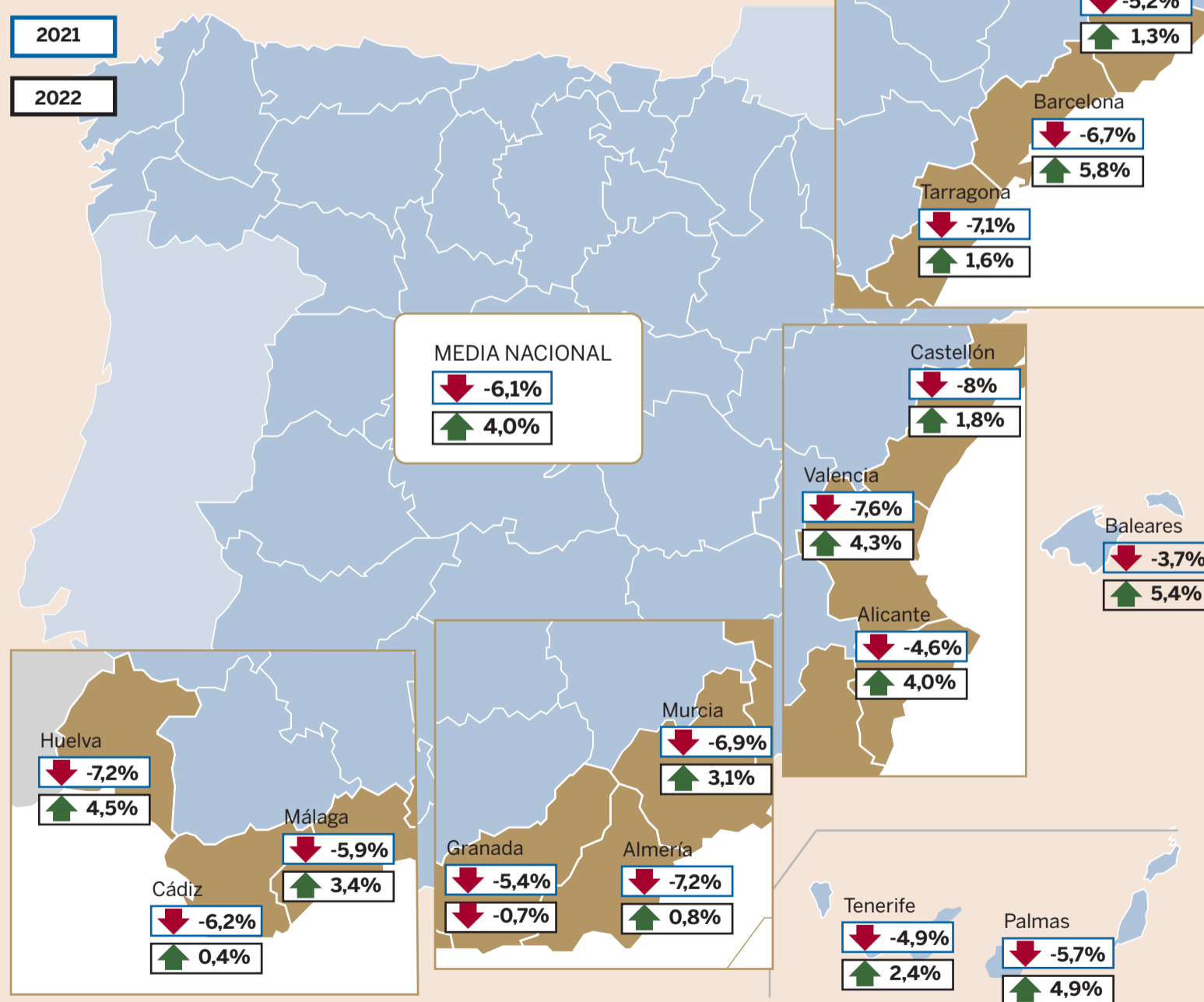
destaca que Benalmádena y Fuengirola ya comenzaron 2021 con un buen nivel de ventas y visitas, a precios que rondan los 1.800-3.000 euros/m². Torremolinos, en cambio, se verá más castigado por su dependencia del comprador británico. Cabe recordar que Reino Unido actualmente veta los viajes a España. También se está produciendo un cambio significativo en la demanda nacional, con muchas peticiones de madrileños, vascos cántabros o gallegos. Gonzalo Bernardos apunta que mercados cotizados como Marbella podrían llegar a compensar el hueco de la demanda extranjera con nacional.

LAS ISLAS

Baleares y Canarias llevan años siendo la playa de alemanes y británicos. Por eso, cuando la irrupción del Covid-19 y el confinamiento, su mercado residencial quedó completamente parado. "La caída de ventas fue brutal en 2020", explica Gonzalo Bernardos. En mercados como Adeje, la Caleta o Abama, en Tenerife, la demanda internacional copa el 95% de las ventas, según Engel & Völkers. En el norte de Gran Canaria el porcentaje de clientes extranjeros alcanza el 80%. Este año seguirán viéndose ajustes de precio, pero las ventas empezarán a remontar. "Las islas Baleares y nichos de segmento alto en el litoral mediterráneo han experimentado una reactivación inmediata una vez revertidas las limitaciones de movilidad más estrictas", corrobora Andrea de la Hoz, del Servicio de Estudios de Tinsa. Aun así, Bernardos considera que la demanda nacional no logrará compensar la extranjera.

¿QUÉ PASARÁ CON EL PRECIO DE LOS PISOS DE PLAYA?

Previsión de variación interanual del precio de la vivienda en áreas costeras, en porcentaje



Expansión

Fuente: R.R. de Acuña & Asociados

precisamente los de costa. Pero no por igual. Por lo general el comprador de vivienda en la costa cantábrica es más bien nacional, frente a algunas poblaciones del sur o insulares donde la compra extranjera llega a alcanzar la mitad de las operaciones.

Aun así, el litoral español es un microcosmos donde dos municipios en una misma provincia pueden tener una composición de la demanda muy diferente. Gandía y Jávea están a apenas 40 kilómetros, pero mientras la primera, explica Bernardos "es la

playa de los madrileños, en Jávea pasa todo lo contrario, hay más demanda extranjera". En ese sentido, las islas son las que peor encajarán el golpe.

El cambio se observará en 2022, cuando se espera una recuperación de transaccio-

nes acompañada por subida de precios de hasta el 4%. "El que no esperemos un crecimiento muy significativo de la demanda nos permite pensar que no vaya a haber burbuja, y como no esperamos un aumento importante de la oferta, habrá aumento sostenido de precios", explica Fernández.

Bernardos coincide y va más allá: "Yo creo que el año que viene volveremos a la normalidad, e incluso creo que habrá demanda embalsada de extranjeros.

En el norte de Europa hay

muchas ganas de volver al sol, a la playa". Fernández no lo tiene tan claro, y avisa del riesgo de que destinos mediterráneos que este verano compiten con España, no sólo se lleven turistas prestados, sino que muchos terminen comprando casas allí.

¿QUÉ VA A PASAR CON EL PRECIO DE LOS PISOS EN LA PLAYA?

Huelva aguanta por el comprador nacional

A la hora de valorar el impacto de la crisis del coronavirus en la vivienda en costa, un elemento clave es conocer el mix de la demanda. Aquellos destinos más expuestos al comprador extranjero serán, por definición, los más afectados, debido a las barreras a la movilidad. No es el caso de la Costa de la Luz, en Huelva, donde predomina la demanda nacional. "A partir de Tarifa ya no hay extranjeros", dice Gonzalo Bernardos, profesor titular y director del Máster Inmobiliario de la Universidad de Barcelona. "Si hay en Cádiz es por el viento y el surf, o demanda procedente de Portugal, en todo caso", añade. Según los Registradores, las compras de vivienda por parte

de extranjeros apenas representan un 5% del total en Huelva y un 4% en Cádiz. Otro factor que favorece el mejor comportamiento de algunos micromercados de la Costa de la Luz es la demanda de élite, en urbanizaciones como Sotogrande, en Huelva, que podría compararse a la Moraleja de la costa. El precio para una vivienda de tipología promedio en Sotogrande supera los 700.000 euros, según Idealista. Hay que tener en cuenta que quienes pueden permitirse comprar vivienda de los tramos más caros de la oferta suponen una demanda de alto poder adquisitivo sin grandes pérdidas de ingresos, lo que mantiene los precios altos.

La Costa Gallega empieza a repuntar

En el litoral gallego se notó el efecto inesperado de la tercera ola. "Tanto el posible comprador como el vendedor se han mantenido en 'stand by' los primeros meses del año, pero una vez empezamos a volver a la normalidad ha vuelto el buen ritmo de ventas", explica Álvaro Rodríguez Fernández Argüelles, de Engel & Völkers A Coruña. En Galicia la demanda extranjera apenas ha variado porque representa un porcentaje muy pequeño. En cambio, es la nacional la que está ayudando a resistir al mercado. "La demanda extranjera era muy escasa con lo cual no nos hemos visto

golpeados en ese sentido", apunta María Jesús Gil, directora de Engel & Völkers Vigo-Baiona, y asegura que se están recuperando los compradores madrileños y sumando los procedentes de otros enclaves nuevos como Valladolid, León y Asturias, amén de los ya tradicionales de Ourense. Gil destaca la zona de costa no urbana de Baiona, Nigrán o Gondomar, donde el producto estrella es una vivienda de 2-3 dormitorios, con vistas y un precio medio de 360.000 euros. Su éxito se debe a que se trata de pisos más asequibles de lo que se puede encontrar en la costa urbana o en Vigo.



El municipio balear de San Juan Bautista es uno de los más caros de España para comprar vivienda en costa, solamente por detrás de Formentera.

Formentera, Ibiza y Mallorca copan las viviendas más caras

ARRANQUE DE 2021/ Las propiedades de costa más caras son las que mejor han resistido al embate del Covid-19. El metro cuadrado en Formentera, San Juan Bautista y Andratx supera los 5.000 euros.

I.Benedito. Madrid

A la hora de comprar en costa, la ubicación importa, y mucho. Una vivienda en el litoral cantábrico puede ser tan grande o más que otra en Ibiza o la Costa del Sol, y sin embargo, costar la mitad. "Una buena propiedad en Santander te puede costar unos 250.000 euros. En el sur, en cambio, sube más", corrobora Gonzalo Bernardos, profesor Titular y director del Máster Inmobiliario de la Universidad de Barcelona.

Las propiedades de costa más caras son las que mejor han resistido al embate del

Covid-19. Se trata de zonas *premium* con una demanda de mayor poder adquisitivo a la que, lejos de afectarle la crisis, en muchos casos ha aumentado su apetito por una casa en la playa desde la que teletrabaja.

Islas Baleares copa el podio de esos mercados de alto *standing*. Las viviendas de costa más caras se ubican en los municipios de Formentera, San Juan Bautista (Ibiza) y Andratx (Mallorca), según datos de venta del mes de abril de Idealista. Un apartamento de 70m² en cualquiera de estos tres municipios ron-

da los 400.000 euros. En cambio, en Noia (A Coruña), es posible encontrar algo del mismo tamaño por unos 61.000 euros.

Aún así, también influye que las islas ya sufrieron lo suyo en 2020. El parón de actividad y el gran confinamiento frenaron en seco toda transacción posible, especialmente por parte de extranjeros, un mercado del que dependen enormemente y que no podía desplazarse para cerrar operaciones. "Este año preve- mos que ya empiecen a recuperarse de la caída que tuvieron en 2020. Cuando has lle-

gado a niveles de venta tan bajo es fácil subir", explica Yolanda Fernández, directora de Estudios y Estadísticas de R.R. de Acuña & Asociados.

El despegue del litoral se produce ayudado por el fin del estado de alarma y la relajación de las restricciones a la movilidad. "Las islas Baleares y nichos de segmento alto en el litoral mediterráneo han experimentado una reactivación inmediata una vez revertidas las limitaciones de movilidad más estrictas", coincide Andrea de la Hoz, analista sénior del servicio de

estudios de Tinsa.

Si las más caras aguantaron mejor, las viviendas más baratas todo lo contrario. "Tenemos dos tipos de propiedades: las de más de 250.000 euros, y las que rondan los 150.000 o menos. Estas segundas no se están vendiendo. Ni el año pasado ni hasta ahora. Nada de nada", apunta Bernardos. La clave está en el perfil de la demanda, con compradores de clase media que, aunque logren capear la crisis, optan por reservar sus ahorros ante posibles contingencias. Una vez la economía despegue, sin embargo, cabe

esperar una eclosión de esa demanda nacional. Hasta entonces, mercados como Burriana, en Castellón o Adra, en Almería, se encuentran entre los más castigados.

También se está notando en zonas donde tradicionalmente se concentraban compradores extranjeros, principalmente en municipios de la costa de Tarragona y Barcelona, valenciana y de la Costa del Sol. Sagunto, en Valencia, es el municipio donde más cayó el precio de los pisos en abril, con un descenso interanual del 14%, según Idealista. Hay que tener en cuenta que en algunas de estas zonas la demanda internacional supone más de un tercio de la compra de vivienda. En Baleares, por ejemplo, la cuota ascendía al 35% del total de ventas en 2019, mientras que en el primer trimestre de 2021 ha caído al 24% debido al descenso en las compras.

Un ciclo corto

Con la llegada del coronavirus termina la etapa de expansión de la vivienda en costa, pero ya en 2019 se observaba cierta ralentización. "El ciclo ha sido muy corto. Muchos municipios apenas han tenido tiempo de recuperar lo perdido", explica Fernández. En Alicante, por ejemplo, donde los precios empezaron a caer en 2009, no llegaron a repuntar hasta 2014, y en 2019 muchos destinos ya empezaban a frenarse. Ahora, tras las caídas de 2020 y 2021, se espera que los precios en 2023 se sitúen a los niveles de 2015 o 2016, cuando el sector empezaba a ver brotes verdes.

Cabe preguntarse si la interrupción del ciclo en un momento en el que los precios no tenían mucho más margen de subida, y el retroceso a niveles pasados por el ajuste de precios, significará una nueva oportunidad de expansión para el sector, que vuelve a tener recorrido al alza.

Interés por el menor precio de Asturias

La vivienda del mar cantábrico no será tan demandada como la de la Costa del Sol, pero podría resistir mejor al embate del Covid-19. Como ocurre también con Galicia y el País Vasco, en Cantabria y Asturias la mayor dependencia de la demanda nacional permitirá que el mercado aguante en 2021. En parte, el éxito del norte se debe a una cuestión de precio. "Una buena propiedad en Santander te puede costar unos 250.000 euros. En el sur, en cambio, sube más", apunta Gonzalo Bernardos, profesor Titular y director del Máster Inmobiliario de la Universidad de

Barcelona. En el caso de Asturias, según explican desde Engel & Völkers, los compradores son 90% nacionales y 10% extranjeros. Una cuota nacional incluso superior a la de Galicia o Cantabria. En Gijón, por ejemplo, se consolidan las subidas de precio en la zona centro y Somió como área más demandada, que además ha demostrado su fuerza durante 2020 por ser un entorno de vivienda unifamiliar con jardín. En cuanto al rango de precios de las zonas 'prime', van desde los 2.800 euros/m² en Viesques hasta 1.400 euros/m² de Somió.

La Costa Vasca, de las más exclusivas

En la Costa Vasca, San Sebastián se mantiene como la ciudad más exclusiva del País Vasco para adquirir y alquilar una propiedad. Según los datos de Engel & Völkers, los precios resisten y se mantienen entre los más caros del país, alcanzando hasta los 11.000 euros/m². En el País Vasco, el mercado inmobiliario es fundamentalmente local, con una mínima presencia de compradores extranjeros que, en zonas como Getxo y Vitoria, es inexistente. En Bilbao y Getxo, sin embargo, hay británicos y alemanes que se trasladan a la ciudad por trabajo donde residen de

alquiler por periodos entre dos y cinco años. "Por su parte, en San Sebastián, la demanda internacional la componen principalmente estadounidenses y británicos que buscan vivienda tanto para la compra como para el alquiler", apuntan desde Engel & Völkers. Una de las razones que podría explicar un mayor éxito del litoral cantábrico del país tiene que ver con que, más allá de San Sebastián, hay otros destinos menos conocidos donde se pueden encontrar viviendas de playa más baratas que en el sur, y la naturaleza del norte es un activo muy demandado ahora.

LA VIVIENDA EN COSTA, EN 2021

En abril.

> Los 5 municipios más caros...

En euros/m².

Formentera	7.628
Sant Joan de Labritja (Balears)	6.226
Andratx (Balears)	5.064
Santa Eulalia del Río (Balears)	4.923
Sant Josep de sa Talaia (Balears)	4.889

> ... y los más baratos

En euros/m².

Burriana (Castellón)	786
La Unión (Murcia)	805
Deltobre (Tarragona)	818
Noia (A Coruña)	873
Adra (Almería)	899

> Mayores subidas

En porcentaje.

El Sauzal (Sta. Cruz Tenerife)	20
Castropol (Asturias)	17
San Roque (Cádiz)	15
Muro (Balears)	15
Tinajo (Las Palmas)	15

> Mayores caídas

En porcentaje.

Sagunto (Valencia)	-14
Ares (A Coruña)	-14
Deba (Guipúzcoa)	-14
Foios (Valencia)	-12
Massalfassar (Valencia)	-11

> Los más rentables

Rentabilidad bruta del alquiler, en porcentaje.

Sanxenxo (Pontevedra)	10,6
Icod de los Vinos (Sta. Cruz Tenerife)	8,8
Laredo (Cantabria)	8,5
Güímar (Sta. Cruz de Tenerife)	8,2
La Línea de la Concepción (Cádiz)	8,1

2021, el año de la recuperación del mercado de costa

Samuel Población

No hay duda de que el mercado residencial en la costa de España y las islas se ha visto muy impactado por el Covid-19 durante 2020 y el arranque de 2021. Las restricciones a la movilidad y el turismo, el cierre de fronteras y la incertidumbre acerca de la evolución de la pandemia y vacunación, convirtieron al 2020 en uno de los años de la historia reciente más negativos para el mercado. No obstante, debido al avance del plan de vacunación masiva de la población europea y la paulatina apertura de fronteras, las cifras muestran una clara recuperación, augurando un segundo semestre de 2021 muy positivo.

Haciendo balance del mercado nacional, en 2020 se transaccionaron 487.000 viviendas, un 14,5% menos que en 2019. Este descenso se produjo de forma más acusada en ubicaciones con un elevado porcentaje de compradores extranjeros, como la Costa del Sol, donde la demanda cayó alrededor del 19%. En municipios como Marbella, Torremolinos o Fuengirola las caídas se situaron por encima del 25%. Baleares y Canarias también experimentaron descensos del 26% y el 31% respectivamente en el número de viviendas vendidas.

También se observó una ralentización del crecimiento del precio de la vivienda de un 1,5%, según el IPV del INE. En la costa, fue mayor el impacto en la demanda que en el precio, ya que en la mayoría de municipios se observó estabilidad o ajustes mínimos. En ubicacio-

nes de la Costa del Sol como Marbella, Torremolinos o Fuengirola, con caídas muy significativas en la demanda, los ajustes en los precios fueron leves. En el caso de Baleares y Canarias, el impacto fue todavía menor, con estabilidad en precios e incluso ligeras subidas en ubicaciones concretas como Mahón o Puerto de la Cruz.

La demanda extranjera ha sido un factor determinante en el impacto negativo en el número de viviendas vendidas en 2020 en la costa, algo que en el

ros, un 6% más que el promedio de 2020. Son cifras probablemente muy correlacionadas con la mejora de los indicadores de movilidad y el progresivo avance en la vacunación. Reino Unido, pese al efecto del Brexit, sigue siendo el principal país en compra de vivienda por parte de extranjeros, representando más del 12% del total.

Las comunidades autónomas con mayor peso de compra de vivienda por parte de extranjeros fueron Baleares (24%), Canarias (21%), Comunidad Valenciana (19%), Murcia (18%) y Andalucía (11%). Alicante sigue encabezando el listado de provincias con más del 31% del total de compraventas registradas en la provincia (un 3,6% menos que en el primer trimestre de 2020), seguido de Santa Cruz de Tenerife, Málaga y Baleares (27%, 26% y 24% respectivamente).

En definitiva, después de un 2020 atípico, las perspectivas para 2021 en términos de demanda y precios en la costa son positivas. España sigue resultando muy atractiva para la demanda extranjera por múltiples factores como el clima, la calidad de vida, la seguridad, la salud, la cultura, las excelentes comunicaciones, etc.

Por ello, es de esperar que la tendencia observada en el primer trimestre de 2021 sea continuista y recobremos cifras pre-Covid pronto. Si a lo anterior le añadimos el efecto del teletrabajo y las posibilidades que ofrece a los extranjeros de pasar largas temporadas en nuestras costas, todo parece indicar que el empuje de la demanda de vivienda será incluso superior a la observada antes de la pandemia.

Director nacional Residencial y Suelo de CBRE España.

